



Dykkar ref.

Vår ref.
25/22058

Vedtaksdato
11.06.2025

Saksnummer	Utvalg
393/25	Delegasjonssaker utval samfunn

Endring av Reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust er godkjent

Kort fortalt

- Planendringen er godkjent av kommunedirektøren.
- Planen legger til rette for at det tillates oppført garasje/carport utenfor byggegrensen i BFS-B2 da dette vil gi bedre fleksibilitet for framtidige byggeprosjekt
- Du kan sende begrunnet klage innentre uker etter du mottok dette brevet.
- I noen tilfeller kan grunneiere og festere ha rett på erstatning eller kreve innløsning.

Hva kan du gjøre?

1. Les vedtaket og plandokumentene

Du finner mer informasjon om planen i de vedlagte dokumentene og på <https://www.ha.no/planar/kunngjeringar-og-hoyringar/>.

2. Still spørsmål

Hvis du lurer på noe, kan du ta kontakt med arealplanlegger Gudmund Haraldseide på e-post Gudmund.Haraldseide@ha.kommune.no eller telefon 48 00 37 18.

3. Du kan klage innen tre uker etter at du fikk dette brevet

Kommunedirektøren sitt planvedtak er et enkeltvedtak som du kan klage på jf. forvaltningsloven § 28. Klagen må være sendt innen tre uker etter at du fikk dette brevet. Du skriver klagen til Statsforvalteren i Rogaland, men du må sende brevet til oss i Hå kommune. Du må begrunne klagen din. Eventuell klage sender du på e-post til teknisk@ha.kommune.no eller per brev til Hå kommune, Samfunn, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug. Se mer informasjon om klage og klagerett på vedlagt informasjonsark.

4. Erstatning og innløsning

I noen tilfeller kan vedtak av arealplaner føre til at berørte grunneiere og festere kan kreve erstatning eller straksinnløsning. Plan- og bygningsloven §§ 15-2 og 15-3 beskriver dette nærmere. Er eiendommen ubebygd, må du eventuelt stille kravet innen tre år etter at planvedtaket er kunngjort. Er eiendommen bebygd, må du eventuelt stille kravet innen tre år etter at bebyggelsen er fjernet.

Kommunedirektørens vedtak

Hå kommune godkjenner endring av Reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust. Vedtaket er gjort i tråd med plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Hå kommune sin vurdering

Vedtaket er gjort i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14 og tilhørende veiledninger om «planendring etter forenklet prosess» på følgende bakgrunn:

- Kommunedirektøren vurderer at:
 1. endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen. Rekkefølgekravene blir ikke påvirket.
 2. endringene er innenfor hoveddrammene i planen. Planens hovedformål er å tilrettelegge boområder.
 3. viktige natur- og friluftsområder berøres ikke i større grad enn i gjeldende plan.
- Berørte parter har fått anledning til å uttale seg.
- Overordnede myndigheter har ikke innsigelse til planendringen.

Vedtatt planendring innebærer hovedsakelig følgende:

- Det legges til en bestemmelse § 2.1.12 I felt BFS-B2 kan carport/garasje plasseres utenfor byggegrensen. Tiltak kan ikke være nærmere veg enn 1 meter. Plasseringen i forhold til veg og byggehøyde må ikke være i strid med gjeldende kommuneplan. Tiltak tillates i H 570_2 hvis det har en enkel konstruksjon med flatt tak og en landskapstilpasning og et material- og fargevalg som gjenspeiler dette.
- Siste ledd er tatt inn etter innspill fra Rogaland fylkeskommune: *Tiltak tillates i H 570_2 hvis det har en enkel konstruksjon med flatt tak og en landskapstilpasning og et material- og fargevalg som gjenspeiler dette.*
- Det er ingen endringer i plankartet.

Mer informasjon om endringene finnes i de vedlagte dokumentene.

Kommunedirektøren mener at virkningen av endringen er at tomtene blir utnyttet bedre og at den gir større fleksibilitet. Kommuneplanen ivaretar krav til avstand fra veg (jf. § 6.3 i KPA) og byggehøyder (jf. § 5.6 i KPA). Da felt BFS-B2 ligger ved en blindveg er det få boliger som bruker vegen, som medfører relativt lav trafikkmengde (ÅDT). De regulerte siktsonene ivaretar trafiksikkerheten i kryss. Utkjørsler vil bli vurdert i byggesak og må være i tråd med vegnormel N100.

Hensynssonen H 570_2 er ivaretatt med et tillegg i bestemmelse § 2.1.12. Dette gjelder eiendommene (gnr.107 bnr. 335 og gnr.107 bnr. 332) som grenser til hensynssonen.

Hå kommune vurderer at planendringen kan gjennomføres etter forenklet prosess da endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen. Endringene er innenfor hoveddrammene i planen og viktige natur- og friluftsområder berøres ikke i større grad enn i gjeldende plan. Berørte parter har fått anledning til å uttale seg og overordnede myndigheter har ikke innsigelse til planendringen.

Innkomne uttalelser og prosessen

Hå kommune sendte forslag til endring av plan til berørte parter i brev 16. mai 2025. Kommunedirektøren har oppsummert og behandlet de innkomne uttalelsene i merknadsheftet. Hovedtrekkene i uttalelsene handler om: hensynssone H 570_2 og trafiksikkerhet.

Fakta

- **Navn på plan:** Reguleringsplan for bustadområde Stokkalandsmarka aust
- **Planidentitet (planID):** 1119-1133 – Revisjon J
- **Saksnr.:** 25/1174
- **Lovgrunnlag:** Vedtak av planendring etter forenklet prosess i tråd med plan- og bygningsloven § 12-12 og § 12-14.
- **Forslagsstiller:** Hellvik maskin as
- **Plankonsulent:** Hå kommune

Med hilsen
Hå kommune

Ole Vikse
plansjef

Gudmund Olav Haraldseide
areal- og kommuneplanlegger

Kopi til:

Brannsjef i Hå kommune
Inger Kvadsheim
Jan Gunnar Mattingsdal
Kenneth Hagen
Odd Inge Obrestad
Ole Vikse
Sven Harbo

Vestkroken 17

4365

NÆRBØ

Vedlegg:

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

01. planID 1133 Merknadshefte

02. planID 1133 Merknader i fulltekst

03. planID 1133 Plankart reguleringsendring BFS-B2

04. planID 1133 Planbestemmelser

05. planID1133 Planbestemmelser høring garasje utenfor byggegrense

06. planID 1133 Tidligere planbestemmelser

08. Høyring

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur